

Raadsvoorstel

Onderwerp: Botterstraat 6a verklaring van geen bedenkingen

Raadsvergadering	28 september 2023, agendapunt 6.1 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	25 juli 2023
Bijlage(n)	3
Zaaknummer	Z.292432/D.1556226
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 13 september 2023, agendapunt 7.2
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Tanja van Zundert
E-mail / telefoonnummer	t.vanzundert@huizen.nl / 035-5281276

Voorstel

Een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgeven voor het realiseren van 2 woningen op de locatie Botterstraat 6a te Huizen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 2 woningen op de locatie Botterstraat 6a te Huizen. Deze ontwikkeling voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Dorp' zoals vastgesteld op 8 november 2012. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf'. Het bouwplan is hiermee in strijd omdat wonen op deze bestemming niet is toegestaan. Van de binnenplanse vrijstelling kan geen gebruik worden gemaakt, omdat de locatie niet de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3,4 en 5' wijzigen naar de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' heeft. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Op 13 april 2023 besloot u dat voor de aanvraag de geen exploitatieplan wordt vastgesteld en u besloot om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Aansluitend is dit ontwerp, samen met de ontwerp-vergunning ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Vier huishoudens (vier adressen) hebben daar, in één brief, gebruik van gemaakt.

Dit raadsvoorstel heeft als doel dat u, in aanmerking genomen de nota van zienswijzen, beslist om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat het college kan beslissen op de aanvraag (verlening vergunning).

Argumentatie

De ingediende zienswijzen hebben, kort gezegd, een algemeen karakter. Wij zien daarin geen aanleiding u een ander voorstel te doen dan thans voorligt.

Voor de beoordeling van de ingediende zienswijzen wordt u verwezen naar de nota van zienswijzen.

Het voorgaande brengt derhalve geen wijziging in onze argumentatie zoals vermeld in het raadsvoorstel van 13 april jl., op basis waarvan u besloot tot afgifte van een voorlopige verklaring van geen bezwaar. Reden derhalve om u thans voor te stellen een definitieve verklaring van geen bezwaar af te geven.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Het alternatief is dat u vooralsnog vasthoudt aan het geldende bestemmingsplan en besluit om niet mee te werken aan dit initiatief tot het bouwen van 2 woningen. U doet dat om de volgende redenen.

1. Voor de ruimtelijke motivering stelt u zich daarbij op het standpunt dat het initiatief qua bouwmassa niet alleen passend moet zijn in het vigerend bestemmingsplan bij de woonomgeving, maar ook in relatie tot de locatie zelf en het feit dat het een binnenterrein betreft.
2. De gevolgen zijn dan dat er op deze binnenstedelijke locatie met een bedrijfsbestemming geen woningbouw kan plaatshebben en geen enkele bouwinitiatief daartoe gehonoreerd kan worden. De locatie als zodanig dus op slot gaat voor nieuwe woningbouw ontwikkelingen.
3. Nieuwe ontwikkelingen worden dan categorisch geweigerd.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Verwezen wordt naar hetgeen hierover vermeld staat in het raadsvoorstel van 13 april 2023.

Beslistermijn

De aanvraag Omgevingsvergunning (ontvangen op 13 december 2021) betreft een buitenplanse afwijkingsprocedure. Hiervoor geldt een beslistermijn van 26 weken. Dit is een termijn van orde en heeft geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het daarna te nemen besluit.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, op grond van artikel 2.27 Wabo.

Het college is bevoegd tot het afgeven van de Omgevingsvergunning, op grond van 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Niet van toepassing.

Voorgeschreven procedure

Nadat uw raad besloten heeft tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt de vergunning opgemaakt, waarvan de nota van zienswijzen onderdeel uitmaakt, en volgt de schriftelijke kennisgeving daarvan aan zowel vergunninghouder als de indieners van de zienswijzen. Gedurende 6 weken is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de rechtbank. Bekendmaking vindt plaats in het nieuwsblad voor Huizen, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Kader- en beleidsnota's

Bestemmingsplan Dorp vastgesteld door de gemeenteraad op 8 november 2012.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel 13 april 2023
2. Ruimtelijke Onderbouwing versie 20 februari 2023
3. Nota beantwoording zienswijzen (geanonimiseerd)

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 13 september jl.. De commissie adviseert u in uw vergadering van 28 september 2023 bij het agendapunt "Hamerstukken" zonder verdere beraadslagingen in te stemmen met dit voorstel.